

Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„АРКО ТАУЪРС” АД СИЦ, ГР. СОФИЯ
ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2020 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ :

1.	ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО	стр. 3
2.	ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ	стр. 6
3.	ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ	стр. 6
4.	ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	стр. 6
5.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРАКТИКИТЕ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, КОИТО СЕ ПРИЛАГАТ В ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАЦИОНАЛНИЯ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	стр. 7
6.	ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	стр. 7
7.	ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	стр. 11
8.	АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 ОТ НАРЕДБА № 2	стр. 11

Настоящият годишен доклад на Съвета на директорите на „Арко Тауърс“ АД СИЦ, гр. София („Дружеството“) е изготвен на основание чл. 100н, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) във връзка с чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа („Наредба № 2“), чл. 247 от Търговския закон, чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 59 от Устава на „Арко Тауърс“ АД СИЦ и обхваща периода от 01 януари 2020 г. до 31 декември 2020 г.

1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Общи положения

„Арко Тауърс“ АД СИЦ (с предишна фирма – „Сингулар“ АД СИЦ) е учредено в гр. София на 15.02.2007 г. с капитал 500 000 лева, със седалище и адрес на управление гр. София, район Лозенец, кв. „Витоша“, ул. „Константин Петканов“ № 4.

Дружеството е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 1 от 01.03.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г. В последствие е извършена пререгистрация в търговския регистър към Агенцията по вписвания в съответствие с изискванията на Закона за търговския регистър.

В изпълнение на изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“) и ЗППЦК, Дружеството е сключило следните договори, които са в сила и към настоящия момент:

- с обслужващото дружество „Ултимат мениджмънт“ АД, гр. София;
- с банката – депозитар „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, гр. София;
- с „Централен депозитар“ АД, гр. София и
- с „Българска фондова борса – София“ АД, гр. София.

В последствие бяха предприети действия по подаване на необходимите документи в Комисията за финансов надзор във връзка с получаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и за потвърждаване на изготвения проспект за провеждане на задължителното първоначално увеличение на капитала на Дружеството, в изпълнение на ЗДСИЦ и решението на Учредителното събрание, проведено на 15.02.2007 г.

С Решение № 541 – ДСИЦ от 11.04.2007 г. Комисията за финансов надзор издаде на Дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и потвърди проспекта за публично предлагане на 150 000 акции в резултат на първоначалното увеличение на капитала на Дружеството.

На 31.08.2007 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бе променен съставът на Съвета на директорите, взето бе решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството в съответствие с препоръките на Комисията за финансов надзор. Посочените решения на Общото събрание на акционерите са вписани в

търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 3 от 10.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г.

През периода септември – октомври 2007 г. бе успешно осъществено първоначалното увеличение на капитала на Дружеството, като всички предложени за търговия права бяха изкупени и бяха записани 150 000 броя акции. Увеличението на капитала на Дружеството е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 4 от 18.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г.

На проведено на 05.03.2008 г. извънредно Общо събрание на акционерите бе взето решение за промяна на фирмата на Дружеството, както и решение за изменения и допълнения в Устава му. Промяната на фирмата на Дружеството от „Сингулар“ АДСИЦ на „Арко Тауърс“ АДСИЦ и измененията и допълненията на Устава са вписани в търговския регистър към Агенцията по вписванията на 09.05.2008 г.

На проведено на 27.07.2009 г. редовно общо събрание на акционерите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ бе взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството. Промяната бе вписана в търговския регистър към Агенцията по вписванията на 21.08.2009 г.

На проведено на 18.09.2009 г. заседание на Съвета на директорите на Дружеството бе взето решение за увеличение на капитала на „Арко Тауърс“ АДСИЦ по реда на чл. 112 и сл. от ЗППЦК от 650 000 лева на 682 500 лева, чрез издаването на 32 500 броя нови акции с номинална стойност 1 лев всяка една. Процедурата по увеличението на капитала бе успешно проведена като бяха записани и изплатени всички новоемитирани акции. На 13.11.2009 г. увеличението бе вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията.

На проведено на 12.03.2014 г. извънредно общо събрание на акционерите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ бе взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството, както и за намаляване броя на членовете на Съвета. Промяната бе вписана в търговския регистър към Агенцията по вписванията на 24.03.2014 г.

На 15.05.2015 г. бе проведено редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бе взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите. Промяната бе вписана в търговския регистър към Агенцията по вписванията на 22.05.2015 г.

На 07.12.2016 г. с Решение № 826 – ДСИЦ, Комисията за финансов надзор даде одобрение за замяна на обслужващото дружество - „Ултимат мениджъмент“ АД с „Конфирма“ АД, гр. София.

Към настоящия момент правното състояние на Дружеството е както следва:

фирма	„Арко Тауърс“
правно – организационна форма	акционерно дружество със специална инвестиционна цел*
седалище	*) лиценз № 50-ДСИЦ от 17.09.2007 г., издаден от Комисията за финансов надзор
адрес на управление	гр. София район Лозенец, кв. „Витоша”,

ЕИК	ул. „Константин Петканов” № 4 175240206
предмет на дейност	набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба
капитал	682 500 лева, разпределени в 682 500 броя обикновени безналични акции с право на глас
Съвет на директорите	- Пейо Иванов Николов – изпълнителен директор; - Станислав Ненков Ананиев – председател на Съвета на директорите; - Александър Веселинов Димитров – член на Съвета на директорите.
представителство	Пейо Иванов Николов – изпълнителен директор

1.2. Ликвидност на Дружеството към 31.12.2020 г.

Коефициент за обща ликвидност

Краткотрайни активи	873 лева
Краткотрайни задължения	33 239 лева
Коефициент за обща ликвидност	0.03

Коефициент за бърза ликвидност

Сума от краткосрочните вземания, краткосрочни инвестиции и парични средства	873 лева
Краткотрайни задължения	33 239 лева
Коефициент за бърза ликвидност	0.03

Към 31.12.2020 г. Дружеството разполага с нетен оборотен капитал в размер на –32 366 лева.

Краткотрайни активи	873 лева
Краткосрочни задължения	33 239 лева
Нетен оборотен капитал	–32 366 лева

1.3. Резултати от дейността

Предвид специфичния предмет на дейност на „Арко Тауърс“ АДСИЦ и ограниченията, съдържащи се в ЗДСИЦ относно дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, Дружеството може да извършва единствено дейност по секюритизация на недвижими имоти. Следва да се има предвид, че към настоящия момент Дружеството е реализирало една придобивна сделка, а именно – закупуването на недвижим имот, представляващ урегулиран поземлен имот V₁₀₁₇,₁₀₁₈, квартал 50 по регулационния план на гр. София, местност „ГГЦ – Зона В17“ с обща площ на имота 48 436 кв. м. Приходи от направената инвестиция могат да се очакват след реализиране на строителство, в резултат на продажба или съответно отдаване под наем на недвижимия имот или построените обекти.

На 01.04.2020 г. Дружеството е сключило договор за наем на 5.5 дка от собствения си инвестиционен имот като към момента дружеството е получило пряк доход от оперирането с част имота, а именно 11.36% от площта. Срокът на договора е 8 месеца, а наемател е „Булстрейт“ ООД. Срокът на договора е удължен с допълнително споразумение до 31.12.2020 год.

На 28.07.2020 г. се проведе редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бяха взети решения за приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството за 2019 г, заедно с Декларация за корпоративно управление за 2019 г.; приемане на ГФО на Дружеството за 2019 год.; приемане на отчета за 2019 г. на директора за връзки с инвеститорите; приемане на доклада на Одитния комитет за 2019 г.; приемане на доклада относно прилагането на Политиката за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството; приемане на доклада на регистрирания одитор и одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за 2019 г; избиране на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.; Освобождаване на член на Съвета на директорите и избиране на нов член на Съвета на директорите.

На 28.07.2020 год. на проведено редовно общо събрание на акционерите за член на съвета на директорите е назначен Александър Веселинов Димитров.

На 03.08.2020 год. „Арко Тауърс“ е назначило по трудов договор нов Директор за връзка с инвеститорите. Считано от тази дата, лице по чл.116 буква „г“ от ЗППЦК е Мая Живкова Илчова.

С оглед наложилата се епидемиологична обстановка, свързана с противодействието на COVID-19, бе приет Закона за мерките и действията по време на извънредното положение. През периода бяха въведени множество мерки чрез заповеди от Министъра на здравеопазването, които повлияха на общата търговска активност на гражданите. Към момента, предвид фактите, че притежавания от дружеството имот не е в процес на активно реализиране изцяло, а частичното му отдаване под наем позволява безпроблемно поемане на разходите на Дружеството, интересите на инвеститорите не са конкретно

засегнати. Дружеството получава пряк доход от оперирането с имота към момента въпреки налаганите мерки, тоест дейността и на наемателя не е засегната, затова финансовите интереси на акционерите не са нарушени. Оценката на риска от COVID-19 не може да бъде извършена в дългосрочен план, тъй като ситуацията продължава да е динамична и варира от полярните управленски решения. Към настоящия момент няма неизпълнени договори или търговски отношения на дружеството, които да са повлияни от извънредното положение. Ръководството счита текущата ситуация, свързана с разпространение на Ковид-19 за некоригиращо събитие, възникнало през отчетния период. Тъй като към датата на издаване на този финансов отчет ситуацията е все още в развитие, Дружеството не е в състояние оцени влиянието на COVID-19 върху бъдещото финансово състояние и финансовите резултати от дейността, но се очаква влиянието му да бъде негативно. Ръководството на Дружеството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за осуетяване или поне смекчаване на евентуалните ефекти.

В общ план се ограничиха инвеститорските намерения на бизнеса по повод реализирането на мащабни инвестиции в сектора на недвижими имоти с големи квадратури. Наред с това преговорните процеси по финансирането на проекта вероятно ще бъдат забавени.

През 2021 г. усилията на ръководството ще бъдат съсредоточени към търсене на финансиране с цел реализиране и на останалите му части или за намиране на други начини за реализиране на строителство върху парцела.

2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

През периода от 01.01.2021 г. до датата на изготвяне на настоящия доклад не са настъпили събития, имащи съществено отражение върху дейността и състоянието на Дружеството.

3. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Поради естеството на своята дейност, както бе изложено по-горе, „Арко Тауърс“ АДСИЦ не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

4. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2021 г. ще продължат усилията за реализирането на инвестиционен проект на Дружеството върху посочения по-горе недвижим имот, като това ще бъде пряко обусловено от възможностите на Дружеството за финансиране на строителния процес. През настоящата година, Дружеството очаква отговор и развитие на разговорите с различни чуждестранни инвеститори, на които проектът беше представен, с цел намиране на решение за финансирането му. В случай че пазарната среда не прояви интерес към проекта, Дружеството ще търси решение, включващо представяне на имота на дългосрочен наемател и включително

продажбата му. За финансовата 2021 г. не се очаква Дружеството да придобие други недвижими имоти.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРАКТИКИТЕ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, КОИТО СЕ ПРИЛАГАТ В ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАЦИОНАЛНИЯ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Информация относно практиките на корпоративно управление, които Дружеството прилага са приети в изпълнение на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК и е представена като неразделна част от настоящия Доклад за дейността.

Анализът на управлението на Дружеството през изтеклата година показва, че същото е осъществявано в съответствие с предвиденото в Националния кодекс за корпоративно управление, като в резултат на изградената организация целите му са реализирани. С оглед на динамиката на капиталовия пазар и непрекъснато променящите се изисквания към съвременното корпоративно управление, пред Съвета на директорите стои постоянен ангажимент за актуализиране на практиките на корпоративно управление в съответствие със съвременните тенденции с цел повишаване на доверието на инвестиционна общност към „Арко Тауърс“ АД СИЦ и неговата дейност.

6. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

6.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/ или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на Дружеството

С оглед спецификата на дейността, осъществявана от Дружеството, приходите от продажби на „Арко Тауърс“ АД СИЦ могат да бъдат реализирани в резултат на сключени сделки за продажба на недвижими имоти. За отчетната финансова година Дружеството не е сключвало подобни сделки.

6.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали

За отчетния период Дружеството е реализирало 130 000 приходи от дейността.

6.3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството

През отчетния период Дружеството не е сключило големи сделки или такива от съществено значение за дейността му.

6.4. Информация относно сделките, сключени между Дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия

През отчетния период Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица, включително не са правени предложения за сключване на такива сделки, както и не са сключвани сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6.5. Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи

През отчетния период не са настъпвали събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, които да имат съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи.

6.6. Информация за сделки, водени извънбалансово

Дружеството не е страна по сделки, които да са заведени задбалансово.

6.7. Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина

С оглед ограниченията в дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, Дружеството не може да придобива дялови участия в други дружества, с изключение на случаите на чл. 25, ал. 2 – 5 от ЗДСИЦДС, а именно: в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка; в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти; в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС и в трети лица по чл. 27, ал. 4 ЗДСИЦДС, както и не може да придобива недвижими имоти извън територията на Република България или друга държава членка – чл. 5, ал. 5 от ЗДСИЦДС.

За отчетния период и към настоящия момент Дружеството не е придобивало и не притежава дялово участие в някое/и от горепосочените дружества. За отчетния период Дружеството не е сключвало придобивни сделки за недвижими имоти в страната.

6.8. Разкриване на информация по чл. 31 от ЗДСИЦДС

Към 31.12.2020 г. дела на активите на Дружеството, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти е 11,36%

Към 31.12.2020 г. няма продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

Към 31.12.2020 г. 100 % /сто процента/ от активите на Дружеството са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Към 31.12.2020 г. 85% /осемдесет и пет процента/ от брутните приходи за съответната финансова година на Дружество са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е инвестирало свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка или в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е обезпечило чужди задължения и не е предоставяло заеми.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е взело банков кредит за придобиване на недвижим имот или въвеждане в експлоатация на придобит имот.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е взело банков кредит за изплащане на лихви по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС и по емисии дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в недвижими имоти на територията на друга държава членка.

6.9. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетния период Дружеството не е емитирало нова емисия ценни книжа.

6.10. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

През отчетния период Дружеството не е публикувало прогнози, касаещи очаквани финансовите резултати.

6.11. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията,

евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Политиката на „Арко Тауърс“ АДСИЦ при отдаването на имоти под наем, е ориентирана, към сключването на краткосрочни договори за наем без да се планира дългосрочно такъв път на развитие на дейността на Дружеството, както и се подбират наематели, които притежават необходимата репутация и финансова обезпеченост за допълнителна гаранция за приходите на Дружеството. Реализацията на целения мащабен проект за притежавания от Дружеството имот създава очаквания да възникне необходимост от привличането на допълнително външно финансиране, но към настоящия момент обслужването на дейността на Дружеството е обезпечена от приходите от наеми.

Стремежът на Съвета на директорите е за в бъдеще в инвестиционния портфейл на Дружеството да влязат нови активи при успешна реализация на притежавания поземлен имот. В случай на съществена промяна на пазарните условия Съветът на директорите на Дружеството ще предприеме мерки за реструктуриране на инвестиционния портфейл, така че да осигури изпълнение на инвестиционните цели. Съветът на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ осъществява постоянен контрол върху извършваните разходи. Доброто управление на финансовите ресурси, ще окаже положителен ефект върху дейността на Дружеството, като ще спомогне за планирането и постигането на бизнес целите на Дружеството.

Рискът по отношение на бъдещото ефективно управление на активите ще бъде минимизиран, като се диверсифицират потоците на привлечения капитал, размера и събираемостта на вземанията. В дружеството е избран одитен комитет, който осигурява работеща система за финансово управление, отчетност и контрол, с помощта на която се редуцират до минимум рисковете за Дружеството.

6.12. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

При реализация на инвестиционните намерения, включително определяне на начините за финансиране, Дружеството ще се ръководи изцяло от специфичните нормативни изисквания, засягащи дейността му като дружество със специална инвестиционна цел, както и от предвиденото в проспекта за публично предлагане на ценни книжа.

6.13. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата икономическа група

През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи на управление на „Арко Тауърс“ АДСИЦ. Дружеството не е част от икономическа група.

6.14. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Дейността на Дружеството не изисква прилагането на специфични системи за вътрешен контрол за управление на риска, които да бъдат прилагани в процеса на изготвяне на финансовите отчети. Следователно се прилагат общите такива, свързани с ясната дефиниция на правата, задълженията и отговорностите в Дружеството, опазване на търговската и служебна тайна, стриктно прилагане на съответните нормативни актове. Основна цел при изготвяне на финансовите отчети е да бъде осигурено адекватно събиране, обработване и представяне на достоверна, систематизирана и навременна информация, която да бъде отразена счетоводно, в съответствие с приложимите нормативни актове. Допълнителна информация за конкретните системи за контрол и управление на риска в процеса на финансово отчитане са разкрити в Декларацията за корпоративно управление на Дружеството. Информацията включва използваните контролни системи, оценка на рисковете и начините за взаимодействие на ръководството със служителите, за постигане на точно, навременно и вярно обработване на информацията, необходима за целите на счетоводното отчитане и е неразделна част от настоящия доклад.

6.15. Информация за промени в управителните и надзорни органи на Дружеството през отчетната финансова година

На проведено на 28.07.2020 г. редовно Общо събрание на акционерите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ е избран нов член на Съвета на директорите – Александър Веселинов Димитров, а досегашният такъв Любомир Пламенов Димитров е освободен.

6.16. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/ или ползите на всеки от членовете на управителните и контролни органи за отчетната финансова година, изплатени от Дружеството

През отчетния период на членовете на Съвета на директорите са изплащани възнаграждения в съответствие с определеното в решението на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 15.02.2007 г. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и Устава на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, дължимото възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за първите три месеца е задържано като гаранция за управлението им. За отчетната финансова година членовете на Съвета на директорите не са получавали непарични възнаграждения, също така няма условни или разсрочени възнаграждения, както и дължими от Дружеството суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

6.17. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през годината акции и/ или облигации на Дружеството, както и права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и/ или облигации на Дружеството

През отчетния период членовете на Съвета на директорите не са придобивали, притежавали или прехвърляли пряко акции и/ или облигации на Дружеството,

както и не са им предоставяни права да придобият акции и/ или облигации на Дружеството.

6.18. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най малко 10 на сто от собствения му капитал.

През отчетния период „Арко Тауърс“ АД СИЦ не е било страна по никакви висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или задължения на Дружеството.

6.19. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Директор за връзки с инвеститорите на „Арко Тауърс“ АД СИЦ е Мая Илчова, тел. 02/ 939 88 88, факс 02/ 939 88 99, адрес за кореспонденция: гр. София 1700, кв. „Витоша“, ул. Константин Петканов“ № 4.

6.20. Информация относно клонове на Дружеството

През отчетния период структурата на Дружеството и организацията на дейността му не са налагали необходимост от регистриране на клонове, поради което такива не са създавани.

6.21. Размер на разходите на Дружеството спрямо ограниченията, предвидени в Устава по отношение на общия размер на разходите за управление и възнагражденията на обслужващото дружество

През отчетния период общият размер на разходите за управление на Дружеството, включително и възнаграждението на обслужващото дружество, са съобразени изцяло с предвидените в Устава ограничения, както и с клаузите на сключения договор за обслужване на дейността на „Арко Тауърс“ АД СИЦ.

6.22. Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Всеки един от членовете на Съвета на директорите е уведомил Общото събрание на акционерите/ Учредителното събрание за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

В изпълнение на изискванията на чл. 20 от ЗДСИЦ членовете на Съвета на директорите подават в Комисията за финансов надзор декларация за имуществените и деловите си интереси, включително и за посочените по-горе обстоятелства.

7. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През отчетния период не са осъществени сделки с акции на Дружеството, поради което към настоящия момент не може да се направи анализ, разкриващ трайна тенденция за настъпили промени в цената на акциите.

8. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 ОТ НАРЕДБА № 2

В изпълнение на изискванията на чл. 32, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2, като част от съдържанието на годишния финансов отчет за дейността, представян в Комисията за финансов надзор и на обществеността, Дружеството е изготвило информация в съответствие с Приложение № 11 към Наредбата.

Към настоящия момент по-голямата част съдържанието на Приложение № 11 е неотнормимо към Дружеството. Останалата част от представената информация не разкрива никакви специфични особености и/или отклонения в статута на „Арко Тауърс“ АДСИЦ като публично дружество, поради което не е необходим допълнителен анализ или разяснения по предоставената информация за отчетния период.

Настоящия Доклад за дейността е приет на заседание на Съвета на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, проведено на 15.03.2021 г.


Пейо Иванов Николов


Станислав Ненков Ананиев


Александър Веселинов Димитров